

MAX MAGNUS INVEST

Preduzeće za razvoj projekata o nekretninama

31 000 Užice, Dimitrija Tucovića 36

Tel.+38131-500-305, 524-742 Fax:+38131-500-705

E-mail:maxmagnusinvestdoo@gmail.com

Broj u Registru posrednika: 573

PIB:106526045 MB: 20622962 Šifra delatnosti: 70110

Žiro račun: 165-21876-86 Hypo Alpe - Adria - Bank



UGOVOR O POSREDOVANJU B R. _____

Ugovor se zaključuje između:

1. Preduzeća Max Magnus Invest, iz Užica ,(u daljem tekstu Preduzeće) i

2. Ime i prezime _____, iz _____,

Ulica i br. _____, l.k.br. _____,

JMBG _____, Kao vlasnika,(u daljem tekstu Prodavca) nekretnine.

Član 1. Predmet ovog Ugovora je angažovanje Preduzeća u poslovima prodaje nekretnine za koju je prodavac pismeno ovlastio Preduzeće, kao i uslovi pod kojima se ugovara saradnja sa Preduzećem.

Član 2. Prodavac je obavezan da Preduzeću dostavi na uvid svu potrebnu dokumentaciju vezanu za nekretninu koju prodaje, odnosno dokaz o vlasništvu.

Prodavac je prilikom zaključenja ovog Ugovora dostavio Preduzeću kao prilog uz Ugovor sledeću dokumentaciju:

1.....

2.....

3.....

Član 3. Preduzeće zadržava pravo provere priložene dokumentacije o vlasništvu vezane za predmet prometa. Ukoliko dokumentacija potrebna za prodaju nekretnine nije potpuna, Preduzeće ukazuje Prodavcu koju je dokumentaciju neophodno još pribaviti da bi kupoprodaja mogla da se overi i obavi.

Preduzeće može, za potrebe klijenta pribavljati potrebnu dokumentaciju i ta usluga će naplaćuje po važećem cenovniku i nije uračunata u proviziju.

Član 4. Prodavac je obavezan da Preduzeću pruži mogućnost izrade vizuelne prezentacije nekretnine koja se prodaje. Organizacija izlaska na teren radi upoznavanja sa nekretninom i izrade foto dokumentacije je obaveza Prodavca i organizuje se u što kraćem roku od dana potpisivanja Ugovora.

Izlazak na teren radi upoznavanja sa nekretninom i izrade foto dokumentacije službenim vozilom Preduzeća je moguć i plaća se po važećem cenovniku Preduzeća, a u zavisnosti od udaljenosti lokacije na kojoj se nepokretnost nalazi.

Izlazak sa potencijalnim kupcima na teren radi prezentacije nekretnine koja se nalazi na udaljenosti do 20 km je besplatan, a preko 20 km se naplaćuje po važećem cenovniku Preduzeća. Po potrebi i Prodavac može biti prisutan.

Član 5. Preduzeće se obavezuje da će datu nekretninu marketinški predstaviti i ponuditi na tržištu na najbolji mogući način.

Član 6. Preduzeće se obavezuje da će svakom potencijalnom kupcu koji bude pokazao interesovanje za nekretninu poput nekretnine Prodavca, ponuditi i predstaviti sve elemente potrebne za prezentaciju nekretnine Prodavca, od tehničkih podataka, preko imovinsko pravne dokumentacije, foto prezentacije, kao i da će predočiti Kupcu i specijalne uslove ili pogodnosti za kupoprodaju. Preduzeće se obavezuje da će obezbediti agente koji će zainteresovane kupce odvesti i prezentovati im nekretninu na najbolji način.

Član 7. Cena nekretnine jeevra i u tu cenu uračunata je provizija Prodavca prema Preduzeću, a koja iznosi 1,5% od ugovorene kupoprodajne cene. Prodavac je u obavezi da isplati ugovorenu proviziju u celosti odmah po uzimanju kapare, odnosno prilikom zaključenja predugovora kod kupovine na kredit, odnosno prilikom zaljučenja glavnog ugovora pri gotovinskom plaćanju.

Član 8. Ukoliko prodavac želi da promeni cenu po kojoj prodaje nekretninu dužan je da dođe u Preduzeće radi korekcije cene u pismenoj formi, u protivnom važeća je cena koja je utvrđena prilikom sastavljanja ovog ugovora.

Član 9. Prilikom potpisivanja ovog Ugovora, Prodavac se opredeljuje za određeni vid oglašavanja predmetne nekretnine zokruživanjem broja ispred opcije koja mu odgovara:

1. Ukoliko prodavac želi da Preduzeće njegovu nekretninu reklamira samo u prostorijama Preduzeća bez daljeg angažovanja na reklami, nije obavezan da plaća Preduzeću nikakve troškove oglašavanja.
2. Ukoliko prodavac želi da Preduzeće njegovu nekretninu oglašava i redovno ažurira na internetu, putem malih ili uličnih oglasa i na druge načine, obavezan je da Preduzeću plati unapred na ime troškova iznos od 500,00 dinara mesečno.
3. Ukoliko prodavac želi i druge vidove oglašavanja (radio i tv reklama) cena troškova se naknadno dogovara.

Član 10. Preduzeće će svakom potencijalnom kupcu dati sve potrebne informacije o nekretnini koja se prodaje i ponuditi mu da ga na navedenu nepokretnost odvede agent iz Preduzeća. Ukoliko se kupac pojavi na navedenoj nekretnini sam, bez prisustva agenta Preduzeća, to znači da je Kupac otišao svojevolejno sam i da nije želeo da dodje sa agentom.

Član 11. Smatra se da je Preduzeće pronašlo kupca i time ostvarilo pravo na svoju proviziju ukoliko prodavca obavesti o identitetu kupca bez obzira da li ga dovede agent iz Preduzeća ili kupac dođe sam, nakon što se sa nekretninom upoznao u prostorijama Preduzeća i bez obzira da li kupac datu nekretninu kupi tada ili po isteku ovlašćenja.

Član 12. Ukoliko prodavca lično kontaktiraju kupci koji sa pomenutom nekretninom nisu upoznati posredstvom Preduzeća, prodavac je obavezan:

- da kupca obavesti da je ovlastio Preduzeće da ga zastupa u prodaji
- da odmah obavesti Preduzeće da je nekretnina prodana
- da upozna Preduzeće sa identitetom kupca
- da Preduzeću plati troškove zastupanja u iznosu od 0.3% od ugovorene cene.

Član 13. Ukoliko prodavac želi da povuče svoju nekretninu iz prodaje pre isteka ovlašćenja obavezan je da Preduzeću isplati troškove zastupanja u iznosu od 0.3% od ponuđene kupoprodajne cene.

Ukoliko prodavac odustane od prodaje kada Preduzeće pronađe kupca obavezan je da Preduzeću isplati proviziju u iznosu od 1,5 % od ugovorne cene.

Član 14. Nakon polaganja kapare, Preduzeće povlači navedenu nekretninu iz svoje ponude i pristupa sastavljanju predugovora o prodaji ili kupoprodajnog ugovora. Preduzeće prisustvuje isplati novca i overi kupoprodajnog ugovora.

Član 15. U slučaju da kupac ostaje pri kupovini kapara ulazi u cenu nekretnine. U slučaju da nakon potpisivanja predugovora ne dođe do kupoprodaje navedene nepokretnosti iz razloga odustajanja kupca ili prodavca, provizija Preduzeća se ne vraća.

Član 16. Dok traje važnost ovlašćenja, traje i važnost ugovora. Ugovor se sporazumno može produžiti ili raskinuti isključivo u pismenoj formi.

Član 17. Sve eventualne sporove vezane za ovaj Ugovor stranke će rašavati sporazumno, a ako to nije moguće, tako nastali spor rešavaće Osnovni sud u Užicu.

Član 18. Ugovor je sačinjen u dva istovetna primerka, za obe ugovorne strane po jedan.

U Užicu, dana _____.

Prodavac

Preduzeće

N A P O M E N A

Izmena cene:

Uz saglasnost prodavca, dana _____.20____.godine došlo je do korigovanja cene koja sada iznosi_____.

Prodavac

Preduzeće

N A P O M E N A

Izmena cene:

Uz saglasnost prodavca, dana _____.20____.godine došlo je do korigovanja cene koja sada iznosi_____.

Prodavac

Preduzeće

Pro duženje Ovlašćenja i U go v o r a

Dana____.____._____.godine Prodavac produžava dalju saradnju sa Preduzećem do dana.....

Prodavac

Preduzeće

Pro duženje Ovlašćenja i U go v o r a

Dana____.____._____.godine Prodavac produžava dalju saradnju sa Preduzećem do dana.....

Prodavac

Preduzeće

R a s k i d Ovlašćenja i U go v o r a

Dana____.____._____.godine sporazumno se raskida ovaj Ugovor zbog:

Prodavac

Preduzeće
